EN APPEL.

JEAN BELANGER, Appellant,

&

J. BTE. NORMAND, *Tuteur*,
Intimé.

CAS DE L'APPELLANT.

EN APPEL.

JEAN BELANGER, Appellant,

PROVINCE DU BAS-CANADA. } **DANS LA COUR D'APPEL.**

JEAN BELANGER, Appellant,

&

JEAN BTE. NORMAND, TUTEUR, Intimé.

CAS DE L'APPELLANT.

L'ACTION de l'Appellant en Cour Inférieure étoit une action fondée sur
Paris, 209. l'article 209 de la Coutume de Paris, en demande d'érection de mur de clôture.

La déclaration filée le 1er. Juin, 1815, expose en substance, que par acte d'adjudication du 18 Oct. 1813, l'appellant est propriétaire d'un emplacement et maison, situés à Québec, rue St. Jean et rue Collins, contenant vingt et un pieds et demi de front sur la dite rue St. Jean, sur soixante pieds de profondeur, au bout de laquelle profondeur le dit emplacement se retrecit et n'a que vingt et un pieds de large, joignant le dit emplacement au Nord-est, et dans toute sa profondeur à la dite rue Collins, au Sud-ouest à pareil emplacement et maison de même front et profondeur, appartenant à Marie Angelique Giroux, dont l'Intimé est Tuteur; les dits emplacemens et maisons faisant la juste moitié chacun d'un emplacement et maison situé rue St. Jean et rue Collins, contenant en sa totalité quarante trois pieds de front sur la dite rue St. Jean et soixante pieds de profondeur, au bout de laquelle profondeur le dit emplacement se retrecit d'un pied, joignant en son total au Nord-est à la dite rue Collins et au Sud-ouest à l'emplacement et maison de Mr. James Mitchel.

Que les dites deux moitiés de maison étant sur tout le front du dit emplacement entier seroient séparées l'une de l'autre par un mur mitoyen, mais que le terrein (la cour) au derrière de chacune des dites deux moitiés de maison n'est pas encore séparé par un mur de clôture.

Pourquoi il conclut, à ce que le dit Jean Baptiste Normand en sa qualité, " voie dire et ordonner que par tel Arpenteur dont il sera convenu entre les " parties, sinon nommé d'office, il sera procédé en présence des parties, ou elles " duement appellées à tirer une ligne de séparation des dites deux cours étant " au derrière des deux moitiés de maison appartenantes à l'Appellant et à l'In- " timé, en continuation et à partir du dit mur mitoyen, servant de séparation " entre les dites deux moitiés de maison, jusqu'au bout de la profondeur de " soixante pieds du dit emplacement entier, pour séparer les cours étant au " derrière des dites moitiés de maison appartenantes séparément à l'Appellant " et à l'Intimé, et en outre être le dit Jean Baptiste Normand en sa qualité " condamné à contribuer pour moitié aux frais de l'érection d'un mur de clô- " ture et séparation des dites deux cours étant au derrière des dites deux moitiés " de maison jusqu'enfin de la dite profondeur dans la ligne qui sera fixée par " le dit Arpenteur comme sus-dit suivant la loi, sinon qu'il sera permis à l'Ap- " pellant de le faire ériger à ses frais, et en conséquence que le mur qui sera " ainsi par lui bâti, ainsi que le terrein sur lequel il sera assis et bâti seront " déclarés appartenir à l'Appellant,—et conclut aux dépens.

Les défenses de l'Intimé sont,

1° Une défense au fond en droit qu'il a retirée le 16 Février 1816.

2° Une Exception péremptoire en droit perpétuelle, par laquelle l'Intimé admet, " que les parties sont propriétaires chacune pour moitié du terrein ou cour désigné en la déclaration."

La suite de l'exception est fondée sur un prétendu acte de partage que l'Intimé n'a pas jugé à propos de filer à son soutien, de sorte qu'il est inutile d'en parler.

147941

RES AC 23 n°22 TS

3° Une défense au fond en fait, par laquelle l'Intimé a plaidé " qu'il n'est " pas propriétaire, en sa dite qualité, d'aucun terrein ou cour divisé et contigu " au terrein de l'Appellant, ainsi que l'Appellant l'a allégué dans sa déclaration."

l'Appellant au soutien de sa demande a filé,

1° L'acte de tutelle par lequel l'Intimé a été nommé et élu tuteur de la mineure de Charles Giroux.

2° L'acte d'adjudication du 18 Octobre, 1813.

Et a examiné deux témoins, savoir Messieurs Germain Goudreau et Charles Jourdain, qui déclarent " qu'ils connoissent la maison où réside l'Appellant, si- " tué à Québec, ayant sa devanture sur la rue St. Jean, et le pignon Est sur " la rue Collins, laquelle appartenoit autrefois à Jean Bte. Bedard et a été ad- " jugée à l'Appellant par licitation ; que la maison de l'Appellant est la moitié " d'une maison dont l'autre moitié à l'Ouest appartient à Dlle. Marie Angelique " Giroux (la pupille de l'Intimé) sont séparés par un mur.—Derrière chaque " partie de la maison il y a une cour qui n'est pas divisée en aucune manière."

L'Intimé n'a examiné aucun témoin.

Les parties ayant été entendues au mérite, la Cour Inférieure par son Jugement du 15 Juin, 1816, a débouté l'action, avec dépens.

Les Griefs sont généraux.

Les Réponses générales.

Il est à remarquer dans cette cause qu'il est vrai que par l'acte d'adjudication du 18 Octobre, 1813, l'Appellant a acheté à la charge que " la cour " demeureroit commune en toute perpétuité ;" mais une telle clause dans un acte n'empêche pas que la partie qui désire jouir séparément ne puisse le faire quand bon lui semblera.

Domat, liv. 2. tit. 5. sect. 2. § 11. pag. 199. 1er. vol. Pothier, contrat de société, N° 196.

In communione nemo compellitur invitùs detineri.—*L.* 5. *cod. comm. divid.*

Il paroît bien par l'acte d'adjudication que les cours derrière les deux maisons, ont été vraiment partagées entre les parties, et que la jouissance seule est commune, puisque par le dit acte d'adjudication, l'Intimé est obligé *de fournir dans sa moitié de cour* une place à l'Appellant pour mettre annuellement sept cordes de bois, &c. &c.

QUEBEC, 25 Juillet, 1816.